瑶海区优化社会投资简易低风险工程建设

项目审批服务实施方案(试行)

为深化“放管服”改革，优化营商环境，提升办理建筑 许可审批效率和服务质量，根据《国务院办公厅关于全面开 展工程建设项目审批制度改革的实施意见》(国办发〔2019) 11号)、 《安徽省创优“四最”营商环境工作领导小组办公 室关于印发创优营商环境提升行动方案(2021版)的通知》( 皖四最办(2021)1号)、 《合肥市人民政府关于印发合肥市 全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(合 政秘〔2019〕48号)、 《合肥市优化社会投资简易低风险工 程建设项目审批服务实施方案(试行)》等文件精神，对照中 国营商环境评价标准，对标长三角地区先进城市的经验做法， 结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批流程， 减少审批环节，压缩审批时限，减少审批费用，提高审批效 率，全流程审批时间最长不超过11个工作日，其中，立项用 地规划许可阶段办理时限不超过2个工作日，建设工程规划 许可阶段办理时限不超过3个工作日，施工许可阶段办理时

限不超过1个工作日，竣工验收阶段办理时限不超过5个工作

日。各审批部门不得要求建设单位办理规定以外的审批事项、 评估评价事项等。

二、适用范围及认定程序

本实施方案适用的社会投资简易低风险工程建设项目是

指： 建筑物高度不超过24米，无地下室，总建筑面积不超 10000 平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为普 通标准厂房、仓储等项目(详见附件)。

涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护的项目，涉及环境 敏感区域或生态环境影响大的项目，涉及污染地块用途变更 为公共服务用地的项目，涉及防洪安全的项目，涉及风貌保 护、轨道交通保护等特定区域的项目，以及各单位(部门)认 为不宜纳入的项目，不得纳入社会投资简易低风险项目范围 进行审批管理。

社会投资简易低风险项目的认定，应当由建设单位(申 请人)提出申请，相关审批部门审核后确定。具体方式如下： 建设单位(申请人)通过全国一体化在线政务服务平台“皖事 通办”企业法人账号登录工程建设项目审批管理平台(以下 简称“工改平台”),点击“社会投资简易低风险工程类” 项目模块，对报建项目用途限定条件进行申报， “工改平台” 将项目信息自动推送至发改、自规、住建、环保、人防、城 管、水务、文旅、园林等相关审批部门，审批部门限时确认 后，建设单位(申请人)按社会投资简易低风险工程类项目进

行事项申报。不符合社会投资简易低风险工程类项目范围的， 审批部门及时提出不符合意见，并说明原因，综合窗口将审 批部门结果反馈建设单位(申请人)。审批部门不及时反馈意 见的，系统将在24小时自动默认视为同意。

三、改革措施

(一)减免工程勘察费用。对社会投资简易低风险项 目，工程勘察费由区政府承担，在土地出让前委托勘察单位 完成。(责任单位： 区住建局、区财政局，各街、镇、开发区)

(二)整合项目投资备案。对社会投资简易低风险项目， 在新出让土地项目签署土地出让合同时，办理项目备案并赋 码。(责任单位： 区发改委，市自然资源和规划局瑶海分局)

(三)免予办理建设工程设计方案审查。 对社会投资 简易低风险项目，在符合规划和满足国家强制性标准的前提 下，企业可直接申请办理建设工程规划许可证。社会投资简 易低风险建设项目依法豁免环境影响评价审批或备案，取消 洪水影响评价报告、交通影响评价、建设项目安全评价、地 质灾害危险性评估、水资源论证、地震安全性评估、水土保 持方案等事项。年综合能源消费量不满1000吨标准煤、且年 电力消费量不满500万千瓦时的固定资产投资项目，通过安徽 政务服务网在线报送节能承诺表，无需开展节能评估。(责 任单位： 市自然资源和规划局瑶海分局，区发改委、区生态 环境分局、区农水局)

(四)不再实行强制监理。 对社会投资简易低风险项目， 不再强制聘请监理机构，建设单位可根据自愿原则采用自我 管理、全过程咨询或建筑师负责制等管理模式加强工程质量 监管。(责任单位： 区住建局)

(五)取消施工图设计文件审查。 对社会投资简易低 风险项目，进一步强化勘察设计单位和勘察设计项目负责人 的执业责任，勘察设计单位和勘察设计项目负责人在申请施 工许可阶段提交书面承诺后，不再需要进行施工图设计文 件审查，施工图审查不再作为施工许可证的前置条件。强化 施工图设计文件质量事中事后抽查监管，抽查比例100%。抽 查发现存在质量问题的，应当督促整改，抽查结果纳入设计 单位和设计人员资质、资格及信用管理(责任单位： 区住建局)

(六)不再收取城市基础设施配套费。 将社会投资简 易低风险项目的城市基础设施配套费纳入土地成本综合考虑， 不再向企业收取，企业无需办理城市基础设施配套费有关减 免手续。(责任单位： 市发改委、市自然资源和规划局、市城 建局)

(七)取消人防报建，免征人防易地建设费。 对社会 投资简易低风险项目，不需修建防空地下室，不缴纳易地建设 费，办理项目建设前期和竣工备案手续时不再报经人民防 空主管部门同意。(责任单位： 市人防办)

(八)优化市政设施接入服务。 社会投资简易低风险 项目外线接入工程推行“免上门、免审批、免收费”模式， 由供电、供水、供气等市政公用服务企业负责建设。市政公 用服务企业提供该服务的免于办理规划、施工、占路、掘路、 伐移树木等行政许可，实行告知承诺制，市政公用单位在外 线工程施工前，通过市“工改平台”进行线上申请或现场告 知市政管理部门审批窗口，对外线接入工程作出情况告知书， 由窗口统一转至园林、公安等部门。(责任单位： 市城建局、市 发改委、市自然资源和规划局、市公安局、市林园局、合肥供 电公司、市供水集团、市燃气集团，市交警支队瑶海大队、区 园管中心)

(九)将建设工程规划许可证与建筑工程施工许可证 合并办理。 对社会投资简易低风险项目，建设单位在审批通 过后可以一次性领取建设工程规划许可证、建筑工程施工许 可证及涉及的树木伐移许可等审批结果材料，并同步获得工 程质量和安全监督有关监管要求。针对社会投资简易低风险 项目特点，将工程规划许可、工程施工许可的办理流程、办 理材料进行整合，制定合并办理指南，引导和帮助建设单位 进行实施。(责任单位： 市自然资源和规划局，区住建局、区 园管中心)

(十)减免不动产登记费和工本费。 对社会投资简易 低风险项目，企业持相关申请材料，直接申请办理不动产国

有建设用地使用权及房屋所有权登记，1个工作日内办结， 免收首次登记费和工本费，费用减免工作由主管部门按照收 费管理权限，履行报批程序。(责任单位： 市自然资源和规划 局、市发改委)

(十一)加强工程质量监管。 对社会投资简易低风险 项目，明确质量安全监督机构在项目建设至主体结构封顶后、 装饰装修施工前实行一次定期监督检查，检查结果计入各参 建单位和相关人员的信用信息管理档案。(责任单位： 区住 建局)

(十二)开展联合竣工验收和简易验收。 社会投资简 易低风险工程建设项目在竣工验收阶段实行“一表申请、一 口受理、简易验收、限时办结”。按照建设单位意愿，开展 联合竣工验收，建设单位具备条件的，不得要求建设单位就 规划、消防和特种设备单独申请验收。(责任单位： 市自然资 源和规划局瑶海分局、市城建局，区住建局、区园管中心、区 市场监管局)

(十三)实行“联合测绘”。对于联合验收涉及的土地、 规划、房产等测绘工作，推行“多测合一”,由建设单位委托 同一家测绘单位承担，实行“一次委托、联合测绘、成果共 享”。(责任单位： 市自然资源和规划局)

(十四)提升为企服务水平。 推行审批代办服务制度， 为社会投资简易低风险工程建设项目从备案到竣工验收全

过程提供政策咨询、指导协办等审批服务。代办事项可根 据项目单位的要求进行全部代办或部分代办。(责任单位： 区住建局、区政务服务管理局，各街、镇、开发区)

(十五)加强行业监管，建立奖惩机制。在项目建设 过程中，建设、园林绿化、交通、城管等部门应根据建设单 位、施工单位等相关责任主体的行为建立红黑名单制度并在 相关网站公示，对于责任主体行为不遵守相关规定的，取消 其享受该文件相关政策资格。(责任单位： 区住建局、区城管局、 区园管中心、交警支队瑶海大队等)

四、保障措施

(一)加强组织领导。区工程建设项目审批制度改革专 项工作组办公室充分发挥牵头作用，加强工作统筹，强化协 调调度，增强改革系统性和协同性。各相关单位加强协作配 合，按照职责分工和时限要求，压实工作责任，确保按时完 成各项工作任务。

(二)明确时间节点。各责任单位应针对各项改革措施 完善本部门工作机制，并修订完善审批服务事项办事指南、 申报材料清单和申报表单。加强对具体经办人员的业务培 训，切实把各项措施落实到位，确保2022年8月15 日前，社 会投资简易低风险工程建设项目全面按照新的流程和要求 办理。

(三)强化督导检查。 区工程建设项目审批制度改革专 项工作组按照时间节点，对各相关单位工作进度开展督促检 查，定期对工作进展情况进行通报。

(四)增强工作实效。 各单位要对各项改革措施及时进 行总结，注重听取市场主体的意见，持续深化改革措施。要 提高审批效率，推进“工改平台”与投资项目在线审批监管 平台、 “皖事通办”平台的深度打通融合，逐步实现“一网 通办、全程网办”,切实提升市场主体感受度、满意度和获 得感。

附件： 社会投资简易低风险工程建设项目清单

附件：

社会投资简易低风险工程建设项目清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑物性质 | 用 途 限 定 条 件 | 位 置 | 结构层次要求 | 建筑面积 |
| 仓储 | 不存放易燃、易爆、有毒、有害 物品或危险品;利用绿地用地、广 场用地、城市道路用地、社会停车 场用地和其他城市交通用地等开 发地下空间的建设项目除外。 | 位于规划城乡建设用地及工业 园区内，市政管网配套健全，管 线接入不需要破坏城市主、次干 道车行道或快速路;未位于文物 保护范围、建控地带、地下文物 埋藏区、《建设项目环境影响评 价分类管理名录》确定的环境敏 感区;未位于用途变更为公共服 务用地的污染地块区域;且未位 于机要单位和名木古树30米范 围 内 。 | 现浇混凝土结 构或砌体结构 、钢结构的单层 或多层建筑。 | 建筑物高度不超过24米， 无地下室，总建筑面积不 超10000平方米，功能单 一，技术要求简单。 |
| 标准厂房 | 不生产易燃、易爆、有毒、有害 物品或危险品;利用绿地用地、广 场用地、城市道路用地、社会停 车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。 |

瑶海区社会投资简易低风险项目办理流程图(2022年版)

|  |
| --- |
| 建设管理审批(可与主流程同步进行的审批环节，不影响审批总时限) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 市自然资源和规划 局 | 国有建设用地使用权首次登记 | 1个工作日 |

注：《国有建设用地使用权首次登记》手续在施工许可前完成即可

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建设单位 | 办理事项 | 办理时间 |
| 建设单位 | 委托和编制岩土工程和勤察报告 | 合同约定 |
| 建设单位 | 委托设计单位编制施工图设计文件 | 合同约定 |
| 建设单位 | 委托监理单位(聘请经认可的监理机构) | 1个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核单位 | 审核事项 | 办结时限 |
| 城管部门 | 城市建筑垃报处\_核准 | 1个工作旦 |
| 公安交部门 | 占道施工审批 | 2个工作且 |
| 区园管中心 | 市政设施意设类审批(挖提城市道路等 设施市攻管线章批) | 2个工作日 |
| 燃气单位 | 用户用气报装 | 1个工作旦 |
| 热电单位 | 用户用能报装 | 1个工作日 |
| 供水单位 | 用户接用水报建 | 1个工作日 |
| 供电单位 | 供电报装 | 1个工作且 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 办理单位 | 办理事项 | 办结时间 |
| 建设单位 | 建设工程竣工(“四方验收) | 1个工作日 |
| 区园管中心 | 城镇排水与污水处理设施坡工验收各 采 | 4个工作日 |

|  |
| --- |
| 建设管理审批(主流程) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 立项用 地规划 许可阶段 | 限2阶段时个工作 日 | 幸头部门：自然资源和规划部门 |
|  | 审核单位 | 审核事项 | 办结时限 |  |
|  | 区发改委 | 企业投资项目备案 | 0.5个工作 日 |  |
| 市自然资源 建设用地规划许可证核1.5个工作和规划局 发 日 |
|  |  |
| 工程建 阶段时设许可限3个工 阶段 作日 | 牵头单位：自然资源和规划部门 |  |
| 审核单位 市自然资源和规划局 | 审核事项 建设工程规划许可 | 办结时限3个工作日 |
|  |  |
| 施工许 可阶段 | 阶段时限1个工作日 | 牵头部门：城乡建设部门审核单位 审核事项 办结时限]区住建局 筑(含工程亦质工量许安可全证监核0.5工作督 手 续 ， 承 诺 刺 ) |  |
|  |  |
| 牵头部门：坡乡建设部门 |
| 审核单位 审核事项 办结时限市 建设工程规划核实 第2工作 区住建局 第3工作 案 竣工验 市城乡建设 建设工程档来验收认可第4工作收阶段 工作日 区住建局 设 第4工作 |
| 市自然资源 和规划局 | 不动产初始登记 | 第5个工作日 |
| 注：其他建设工程消防验收备案(0.5个工作日)与 监督工程竣工验收并行办理，备案后抽查列为事中事 后监管。 |

备注：1.社会投资小型低风险工业项目： 社会投资，一般工业项目，建筑物高度不超过24米，建筑面积不超10000平方米，无地下室，低风险(新建项目没有自然水资源 、自然保护区及任何历史纪念物，不涉及危险化学品，不涉及名木古树、单株胸径超过30cm以上树木、长势好的成片林和成排树木林地、20-29cm的树木在10株以下等特 殊情形的工程),符合区域规划环评，该项目年综合能源消费量不满1000吨标准煤且年电力消费量不满500万千瓦;距高现有水源和下水道接口不超过200米;施工单位 提供的农民工工资保证金保函、主动服务的白蚁防治两个事项不列入清单。 2.以上阶段时限不含申请人修改文本和专家论证、公示时间等特别程序占用时间均不计入在内。